

Nekustamā īpašuma



**"Spiņņi" - 1, Zemītes pagasts,
Tukuma novads, LV-3135**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldībai

2025.gada 28.maijā

Par nekustamā īpašuma

"Spīņņi" - 1, Zemītes pagasts, Tukuma novads, LV-3135

tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību. Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **vienistabas dzīvokļa** ar kopējo platību **39,1 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **391/1768** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9094 001 0339 001), 4 palīgēkām (kadastra apzīmējums 9094 001 0346 001; 9094 001 0346 002; 9094 001 0346 003 un 9094 001 0346 004) un 2 zemes gabaliem (kadastra apzīmējums 9094 001 0339 un 9094 001 0346), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Zemītes pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **209 1** ar kadastra Nr. **9094 900 0096**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē**.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 12.maijā**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

1 800,- EUR
(Viens tūkstotis astoņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis

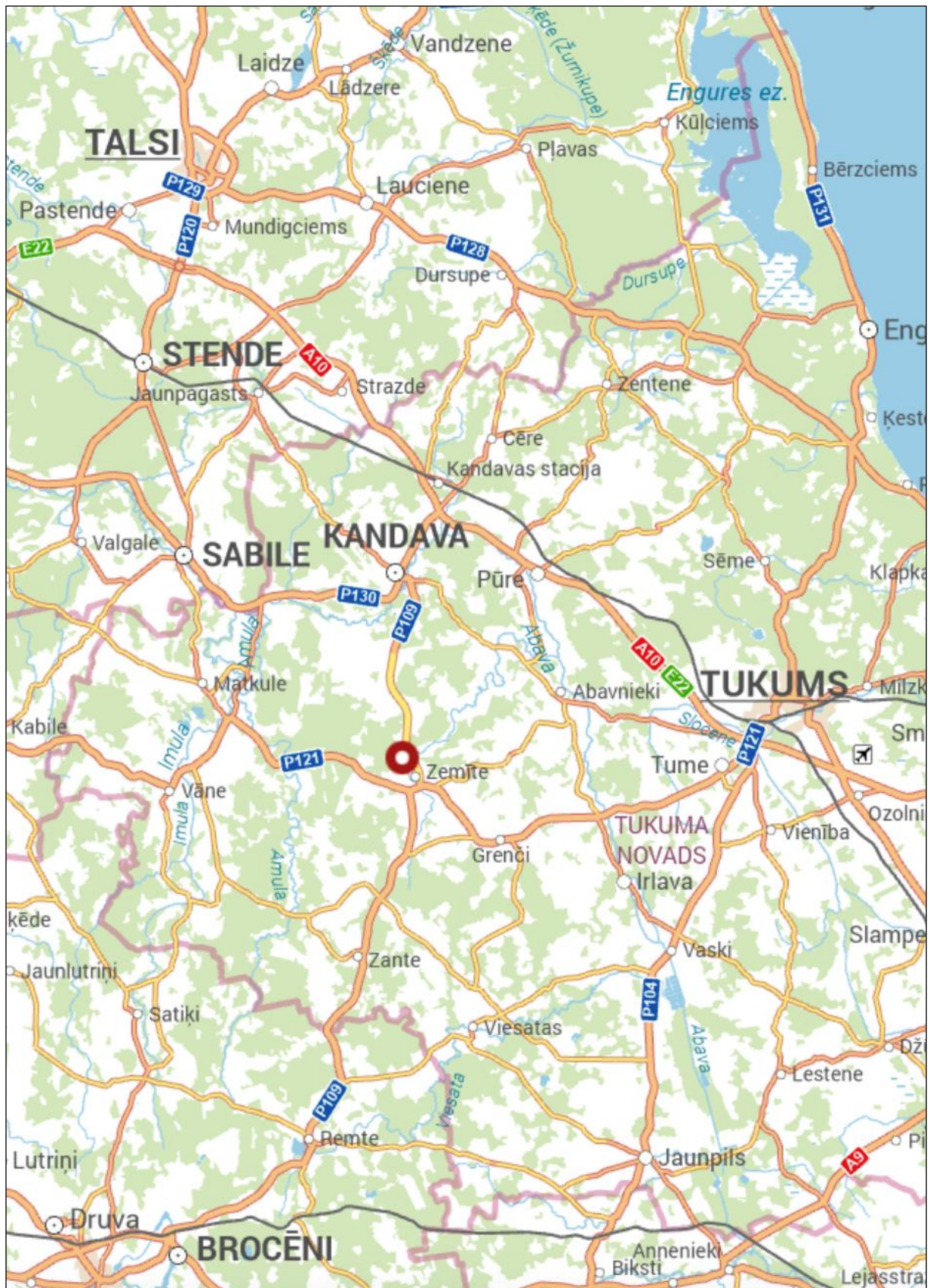
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

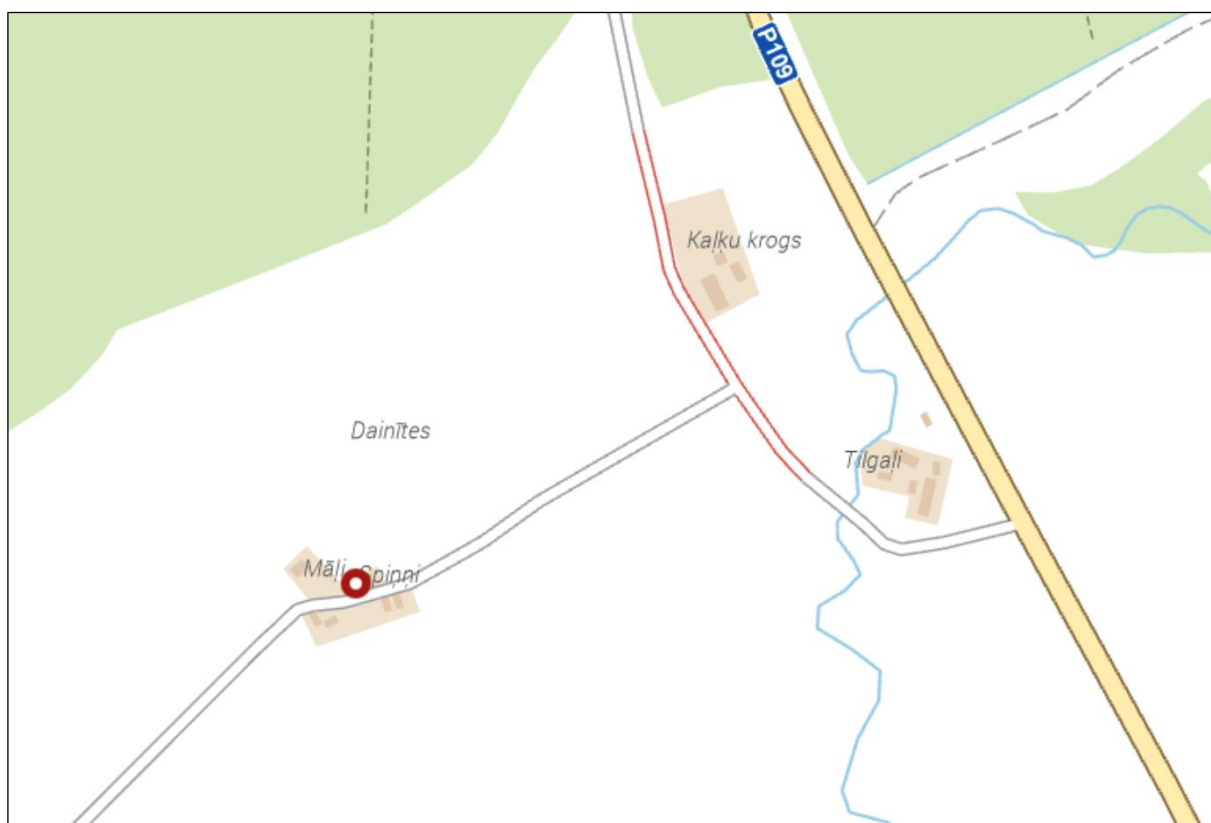
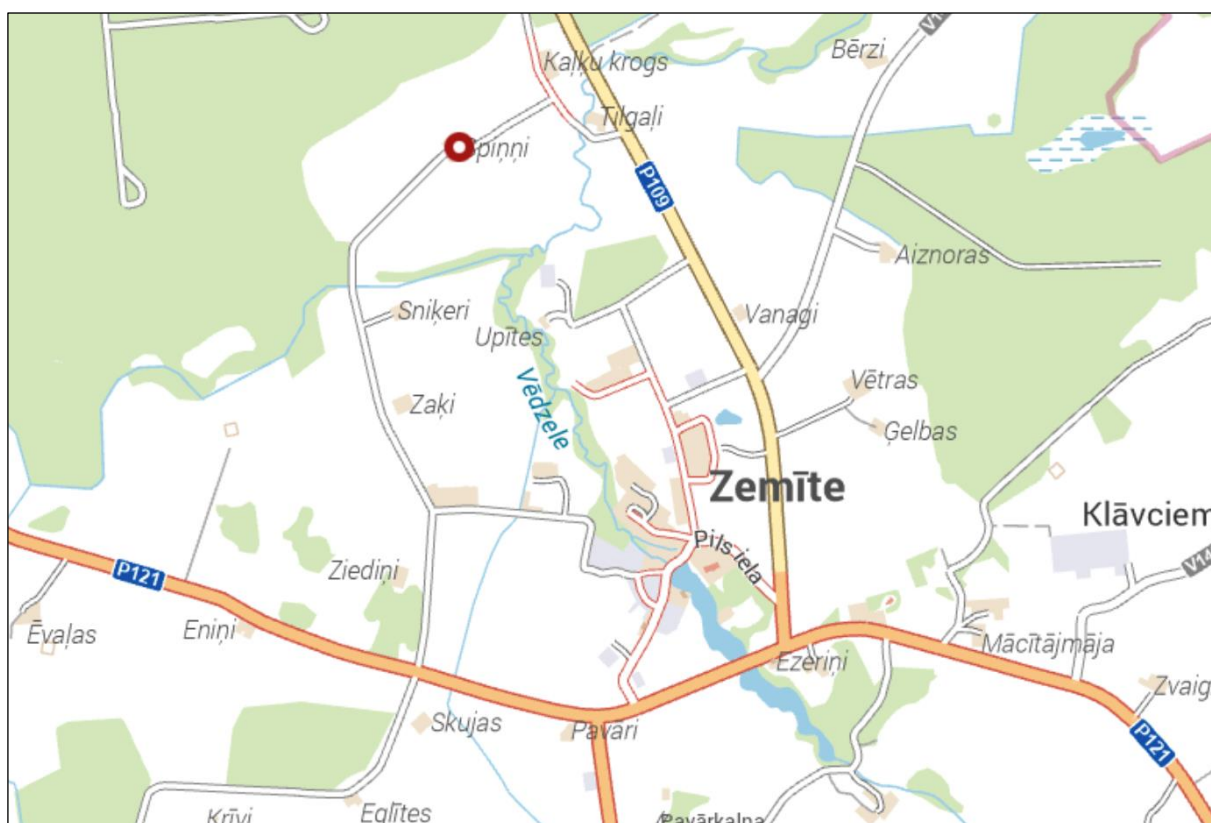
Novērtējamais īpašums:	Vienistabas dzīvoklis "Spīnņi" - 1, Zemītes pagasts, Tukuma novads, LV-3135
Kadastra Nr.:	9094 900 0096
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Zemītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 209 1
Kopējā platība:	39,1 m ²
Novietojums ēkā:	1/1
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	1 800,- EUR (Viens tūkstotis astoņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 12.maijā

Novietnes plāns



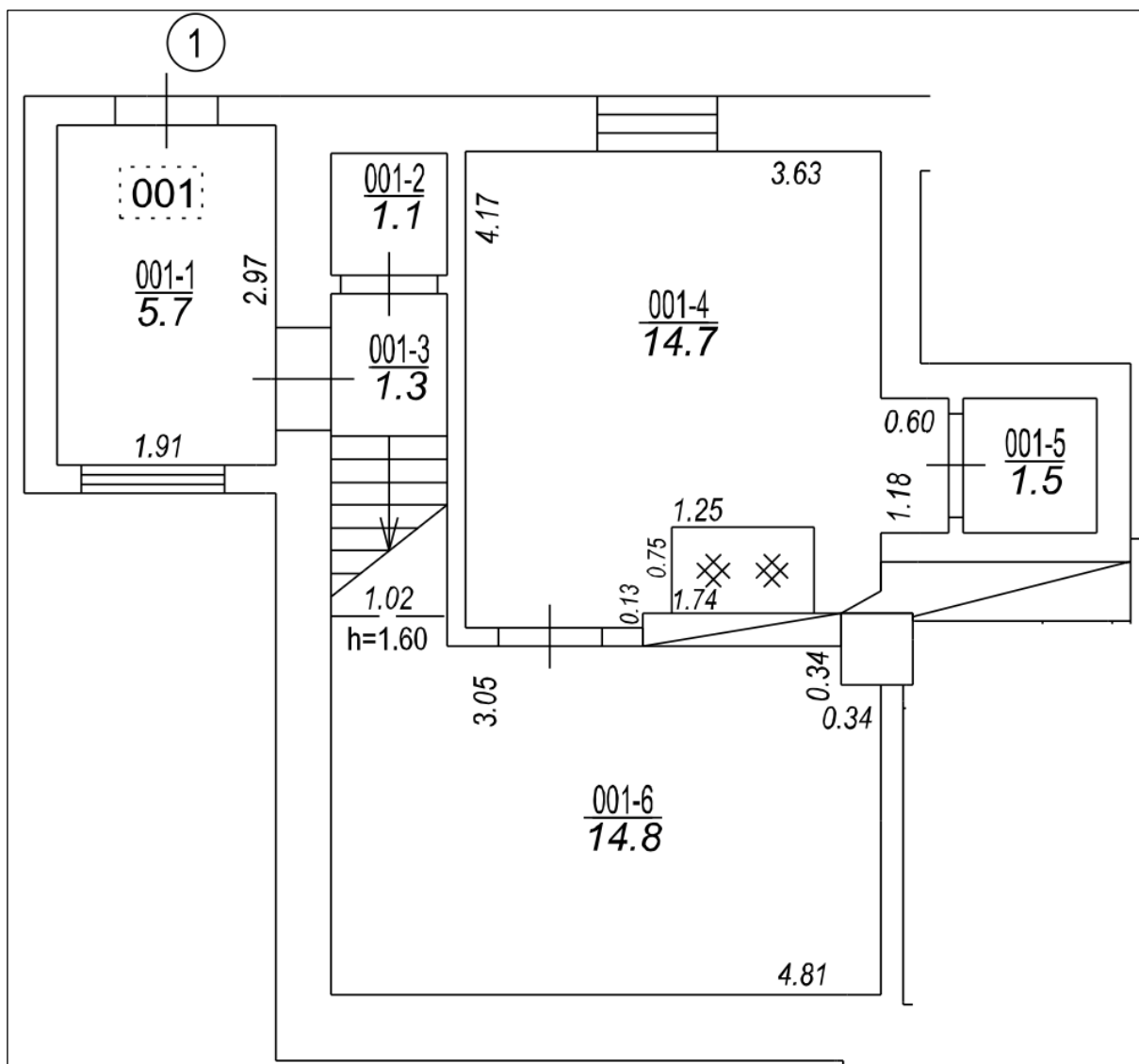
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Dzīvokļa plāns



Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklis atbilst plānojumam, kas uzrādīts iesniegtajā dzīvokļa plānā.

Foto attēli



Pieliekamais, telpa nr.5



Virtuve, telpa nr.4



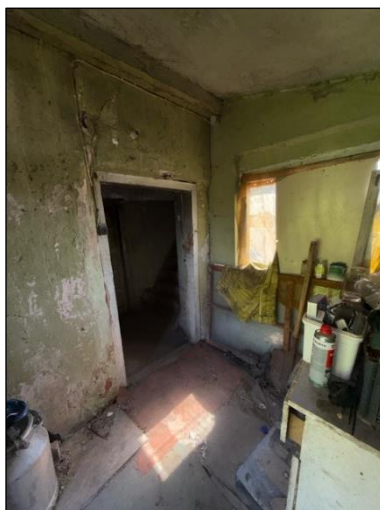
Virtuve, telpa nr.4



Istaba, telpa nr.6



Dzīvokļa ārdurvis



Priekštelpa, telpa nr.1



Kāpņutelpas ārdurvis